

## KIRON. MERCATO CREDITIZIO III TRIMESTRE 2024

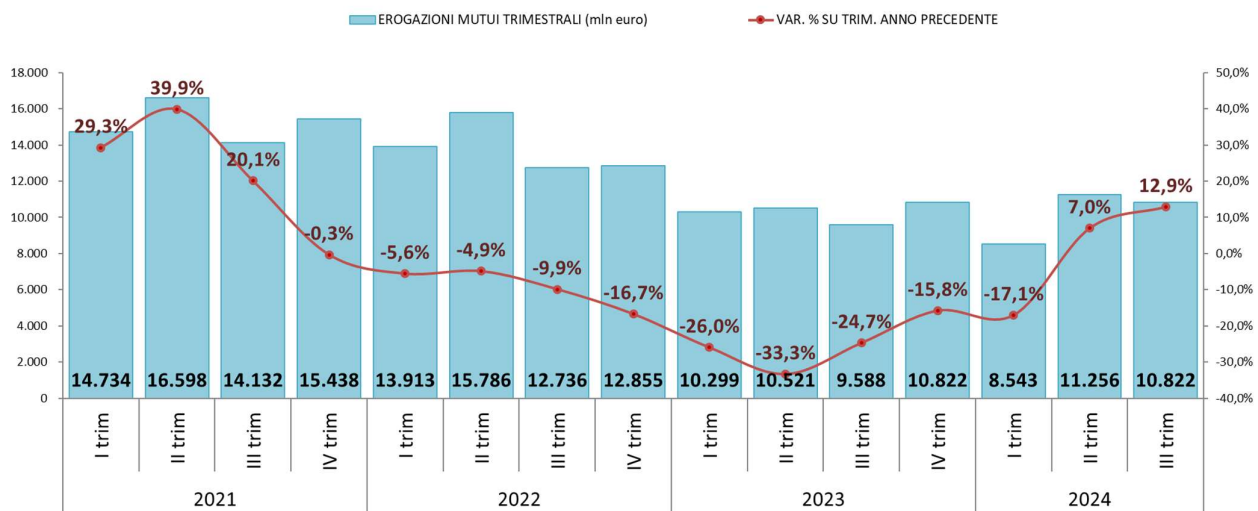
### Continuano i segnali di ripresa: +13% le erogazioni in Italia

Secondo le analisi di Kiron Partner SpA, società di mediazione creditizia del Gruppo Tecnocasa, nel terzo trimestre del 2024 il mercato dei mutui ipotecari continua con segnali di ripresa significativi. Le famiglie italiane hanno ricevuto finanziamenti per l'acquisto della casa per un totale di **10,82 miliardi di euro**, segnando un aumento di quasi il **13% rispetto allo stesso periodo del 2023 (+1.233 milioni di euro)**. Questo segna il secondo dato consecutivo positivo dal terzo trimestre del 2021, dopo un lungo periodo di contrazioni.



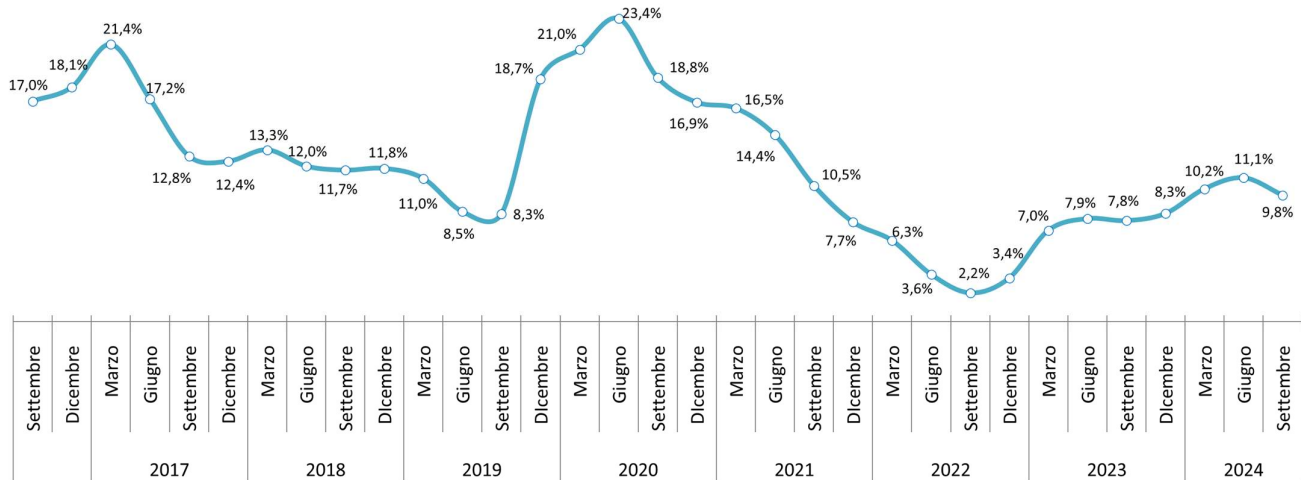
#### EROGAZIONI TRIMESTRALI IN ITALIA

##### Prestiti per l'acquisto di abitazioni a famiglie consumatrici



Se con il **secondo trimestre del 2023** si era registrato il settimo segno negativo consecutivo, già dal secondo trimestre del 2023 il mercato ha cominciato una risalita che culmina con il **terzo trimestre del 2024**, rappresentando il miglior dato di crescita da tre anni a questa parte. Questo nuovo trend rialzista può essere attribuito a diversi **fattori**:

- **Riequilibrio economico:** dopo un periodo di rialzi dei tassi di interesse e incertezze socioeconomiche, il mercato ha iniziato a stabilizzarsi.
- **Aumento delle surroghe e sostituzioni:** le operazioni legate a queste tipologie hanno registrato un incremento del **41,4%** rispetto allo scorso anno e rappresentando il **9,8%** delle operazioni totali. Questo riflette una maggiore attenzione dei mutuatari nel passaggio da mutui variabili a tasso fisso per tutelarsi dalla volatilità dei tassi.
- **Volumi di mutuo per acquisto immobiliare in ripresa:** le operazioni legate all'acquisto immobiliare sono cresciute del **10,5%** rispetto al periodo precedente, evidenziando la fine della contrazione osservata nei mesi precedenti e un ritorno all'investimento nell'abitazione. Questo aumento testimonia una ripresa della fiducia delle famiglie e una maggiore accessibilità dei mutui, favorita da politiche di credito più flessibili.

**Rapporto tra surroghe e totale delle operazioni nel tempo**


*Elaborazione Kiron Partner SpA*

**CONCLUSIONI**

Nonostante il perdurare di un quadro economico e politico globale instabile, il mercato dei mutui in Italia mostra segnali incoraggianti. **Per la fine del 2024 stimiamo un volume complessivo di erogazioni in area 45 miliardi di euro**, trainato da una domanda in ripresa. **I dati più recenti evidenziano un importante incremento delle richieste di mutui** che arrivano anche al doppio rispetto al 2023 nel mese di ottobre 2024. Questi dati tangibili suggeriscono un consolidamento di questo trend positivo anche nel quarto trimestre del 2024.

Gli **scenari futuri** dipenderanno in larga misura dalle scelte della BCE. Una politica meno restrittiva potrebbe favorire la prosecuzione dell'attuale tendenza di espansione del credito. La combinazione di interventi della BCE e le misure nazionali, come ad esempio le garanzie CONSAP recentemente riviste dalla legge finanziaria, sosterranno l'accesso al credito da parte delle famiglie, ma con un impatto meno significativo rispetto al recente passato, data la contrazione della platea beneficiaria. La fiducia dei consumatori e quindi lo scenario socio-politico interno e internazionale sarà cruciale per mantenere la crescita delle erogazioni.

La capacità di bilanciare la lotta all'inflazione con il sostegno alla crescita economica e sociale rimarrà una delle sfide principali per il prossimo futuro. In considerazione di tutto ciò ci aspettiamo volumi di mutuo in moderata crescita nel 2025 rispetto al dato che andremo a registrare a fine 2024.

**Renato Landoni**

**Presidente Kiron Partner S.p.A., Gruppo Tecnocasa**

**Kiron Partner S.p.A.**

*Società di Mediazione Creditizia*

*Sede Legale: via Monte Bianco 60/A – 20089 Rozzano (MI)*

*Capitale sociale euro 1.000.000 i.v. – P.IVA 11346070151 – R.E.A. di Milano n. 1263692*

*Società soggetta a Direzione e Coordinamento da parte di Tecnocasa Holding S.p.A.*